

SCHÜLLERMANN

SWS Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz

.....

Bericht

über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2018 und des
Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2018

.....

Inhaltsverzeichnis

A. Prüfungsauftrag	1
B. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes	3
C. Grundsätzliche Feststellungen	8
Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Werkleitung	8
Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes	8
D. Prüfungsdurchführung	10
I. Gegenstand der Prüfung	10
II. Art und Umfang der Prüfung	12
E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	14
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	14
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	14
2. Jahresabschluss	15
3. Lagebericht	15
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	16
1. Bewertungsgrundlagen	16
2. Zusammenfassende Beurteilung	16
F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages	17
I. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG	17
II. Wirtschaftsplan	18
G. Schlussbemerkungen	19

Anlagenverzeichnis

Gesetzliche Pflichtanlagen

- Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2018
- Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2018
- Anlage 3: Anhang für das Wirtschaftsjahr 2018
- Anlage 4: Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018

Freiwillige Anlagen

- Anlage 5: Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses
- a) Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)
 - b) Vermögenslage (Bilanz)
 - c) Finanzlage (Kapitalflussrechnung/Liquidität)
- Anlage 6: Rechtliche und steuerliche Verhältnisse
- Anlage 7: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

0691/19
GMX/Fj
1094855

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

Abkürzungsverzeichnis

AT	Altentagesstätte
BH	Bürgerhaus
BS	Berufsschule
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
EigAnVO	Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung von Rheinland-Pfalz
FFW	Freiwillige Feuerwehr
GB	Grund- und Berufsschule
GemHVO	Gemeindehaushaltsverordnung
GemO	Gemeindeordnung
GH	Grund- und Hauptschule
GS	Grundschule
GY	Gymnasium
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HS	Hauptschule
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf
IGS	Integrierte Gesamtschule
JZ	Jugendzentrum
Kita	Kindertagesstätte
KomEPrüfV	Landesverordnung über die Prüfung kommunaler Einrichtungen
OV	Ortsverwaltung
PS	Prüfungsstandards des IDW
RS	Realschule
SO	Sonderschule
SZ	Schulzentrum
UStG	Umsatzsteuergesetz
VG	Verwaltungsgebäude
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Vergabe- und Vertragsordnung für freiberufliche Leistungen
WG	Wohngebäude

A. Prüfungsauftrag

Der Stadtrat des

GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz

– im Folgenden auch kurz "GWM" oder "Eigenbetrieb" genannt — hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 des Eigenbetriebes nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Der Auftrag wurde von uns mit Auftragsbestätigungsschreiben vom 8. März 2019 unter Beifügung der Auftragsbedingungen angenommen. Die Zweitschrift mit Einverständniserklärung des Auftraggebers haben wir zu unseren Arbeitspapieren genommen.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss des Stadtrates vom 29. November 2017 zugrunde, mit dem wir zum Abschlussprüfer gewählt wurden.

Die Prüfungspflicht ergibt sich aus § 89 Abs. 1 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO). Nach § 89 Absatz 3 GemO erstreckt sich die Prüfung auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse, über die in entsprechender Anwendung des § 53 HGrG zu berichten ist; wegen Einzelheiten siehe auch Abschnitt F. des Berichtes.

Rechtsgrundlagen dieser gesetzlichen Pflichtprüfung sind die nachstehenden gesetzlichen und untergesetzlichen Bestimmungen in der zurzeit gültigen Fassung:

1. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)
2. Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung für Rheinland-Pfalz (EigAnVO)
3. Landesverordnung über die Prüfung kommunaler Einrichtungen (KomEPrüfV)
4. Bestimmungen des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB)

Die Prüfungsarbeiten haben wir – mit Unterbrechung – in der Zeit von März bis Mai 2019 in den Geschäftsräumen des Eigenbetriebes in Mainz und in unseren Büroräumen in Mainz durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichtes. Eine Vorprüfung wurde von uns im November 2018 durchgeführt.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 11. April 2018 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2017. Er wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 13. Juni 2018 unverändert festgestellt.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) festgestellten "Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen" (IDW PS 450) den nachfolgenden Bericht, dem wir den geprüften Jahresabschluss (**Anlagen 1 bis 3**) sowie den Lagebericht (**Anlage 4**) beifügen.

Die freiwilligen (nicht gesetzlichen) Anlagen ergeben sich aus dem Anlagenverzeichnis ab **Anlage 5 ff.**

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde.

Der vorliegende Prüfungsbericht richtet sich an den Eigenbetrieb.

B. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir in einem gesonderten Testats-exemplar folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der nachfolgend wiedergegeben wird:

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2018 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in Übereinstimmung mit § 317 HGB und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften des § 89 GemO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes" unseres Bestätigungsvermerkes weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der Werkleitung und der zuständigen Dezernentin für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die Werkleitung ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt. Ferner ist die Werkleitung verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist die Werkleitung dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist die Werkleitung verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichtes, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist die Werkleitung verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichtes in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Die Dezernentin ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebes zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften des § 89 GemO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichtes getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichtes relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebes abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von der Werkleitung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Werkleitung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Werkleitung angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerkes erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichtes mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von der Werkleitung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Werkleitung zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Mainz, 29. Juli 2019

Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez.
Dipl.-Volksw. Thomas Fichtelberger
Wirtschaftsprüfer

gez.
Dipl.-Volksw. Michael Laehn
Wirtschaftsprüfer

C. Grundsätzliche Feststellungen

Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Werkleitung

Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes

Die Werkleitung hat im Lagebericht (Anlage 4) die wirtschaftliche Lage des Unternehmens beurteilt und diese im Jahresabschluss (Anlagen 1 bis 3), insbesondere im Anhang, zum Bilanzstichtag dargestellt.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die Werkleitung Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Annahme des Fortbestandes und die Beurteilung der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes ein.

Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gewonnen haben.

Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

- Zum 1. Januar 2016 erfolgte eine Neuausrichtung des Eigenbetriebes. Das Sondervermögen wurde, mit Ausnahme der Zitadelle Gebäude D und Bau E und der betriebsnotwendigen Betriebs- und Geschäftsausstattung, zusammen mit den dazugehörenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten an die Stadt Mainz übertragen.

Neben der zentralen Bewirtschaftung der städtischen Gebäude kamen ab dem 1. Januar 2016 die Betreuung und Abwicklung des Neubaus von Gebäuden inklusive Planung sowie sämtliche damit verbundenen Maßnahmen dazu.
- Der Geschäftsverlauf war sehr positiv. Bei der Objektbewirtschaftung konnten Mehraufwendungen in einzelnen Bereichen durch Mehrerträge bzw. Minderaufwendungen in anderen Bereichen überkompensiert werden. Der Umfang der konsumtiven Baumaßnahmen inklusive Anmietungen für Container überstieg in Höhe von TEUR 5.775 den Planansatz. Die Finanzierung erfolgte durch überplanmäßige Mittelbereitstellung (TEUR 4.400) durch den Einrichtungsträger, Einsparungen bei der Objektbewirtschaftung (TEUR 526) und Spenden und Zuwendungen (TEUR 849).
- Die Eigenkapitalquote beträgt 40,6 % (Vorjahr 41,5 %).

- Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 83 und weicht lediglich um TEUR 108 vom Planansatz ab. Dies resultiert aus einer stabilen Abwicklung des Wirtschaftsplans und den überplanmäßig bereitgestellten Mitteln für die Erweiterung des Leistungsumfangs.
- Chancen ergeben sich durch die neu geschaffenen Organisationsstrukturen sowie der reibungsfreien Abwicklung der Geschäftsprozesse durch Wiederbesetzung von Stellen.
- Die Risiken resultieren aus dem demographischen Wandel mit der Folge von immer kürzeren wirtschaftlichen Lebenszyklen, höheren Anforderungen durch den europäischen und nationalen Gesetzgeber, den Nachfrageschwankungen bei den Schularten, den Kürzungen der Gebäudedienstleistungen sowie der Entwicklung der Personal- und Energiekosten.
- Da die GWM fast ausschließlich Leistungen für die Stadt Mainz erbringt, betrifft die Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage der Stadt Mainz den Eigenbetrieb unmittelbar.
- Die Besetzung bzw. Wiederbesetzung offener Stellen gestaltet sich aufgrund deutlich niedrigerer Entgeltgruppen im Vergleich zu benachbarten Kommunen, insbesondere bei Technikern und Ingenieuren, als schwierig und langwierig. Aufgrund des akuten Personalmangels kommt es zu Verzögerungen bei der Abwicklung von Maßnahmen..
- Im Wirtschaftsplan 2019 wird für das Wirtschaftsjahr 2019 ein Jahresverlust von TEUR 75 veranschlagt.

Die vorstehend angeführten Hervorhebungen werden auftragsgemäß in Anlage 5 durch analysierende Darstellungen wesentlicher Aspekte der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergänzt.

Nach unseren Feststellungen vermittelt diese Beurteilung der Werkleitung insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage, des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes. Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Tatsachen bekannt geworden, die diese Aussage in Frage stellen.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse halten wir die Darstellung und Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die Werkleitung im Jahresabschluss und im Lagebericht für zutreffend.

D. Prüfungsdurchführung

I. Gegenstand der Prüfung

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurde nach den handelsrechtlich geltenden Vorschriften, den Regelungen der Betriebssatzung und der EigAnVO aufgestellt.

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften des § 89 GemO die Buchführung, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 (Anlagen 1 bis 3) und den Lagebericht 2018 (Anlage 4) auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, der ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung geprüft.

Den Lagebericht haben wir daraufhin überprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt. Dabei ist auch zu prüfen, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung des Lageberichtes hat sich auch darauf zu erstrecken, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichtes beachtet worden sind (§ 317 Abs. 2 HGB).

Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere, ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrages.

Die Werkleitung des Eigenbetriebes sind für die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die uns gemachten Angaben verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, die von den Werkleitung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Gemäß § 89 Abs. 3 GemO i. V. m. § 4 KomEPrüfV erstreckte sich unsere Prüfung auch auf die Feststellungen, ob

1. die Buchführung, der Jahresabschluss und der Lagebericht den gesetzlichen Vorschriften entsprechen sowie die Satzung beachtet ist,

2. der Lagebericht mit dem Jahresabschluss im Einklang steht und seine sonstigen Angaben nicht eine falsche Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes erwecken,
3. die wirtschaftlichen Verhältnisse geordnet sind und die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität des geprüften Eigenbetriebes, verlustbringende Geschäfte sowie – soweit zutreffend – die Ursachen von Verlusten und eines Jahresverlustes dargestellt sind,
4. die Geschäftsführung Anlass zu Beanstandungen gibt.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 11. April 2018 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2017. Er wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 13. Juni 2018 unverändert festgestellt.

Ergänzend hierzu hat uns die Werkleitung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

II. Art und Umfang der Prüfung

Unsere Prüfung haben wir in Übereinstimmung mit § 317 HGB und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften des § 89 GemO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen.

Die Prüfung erstreckt sich gemäß § 317 Abs. 4a HGB nicht darauf, ob der Fortbestand der geprüften Einrichtung oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Grundlage unseres risiko- und prozessorientierten Prüfungsvorgehens ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Diese basiert auf der Beurteilung des wirtschaftlichen und rechtlichen Umfelds des Eigenbetriebes, seiner Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, die wir anhand kritischer Erfolgsfaktoren beurteilen. Die Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und dessen Wirksamkeit ergänzen wir durch Prozessanalysen, die wir mit dem Ziel durchführen, deren Einfluss auf relevante Jahresabschlussposten zu ermitteln und so die Fehlerrisiken sowie unser Prüfungsrisiko einschätzen zu können.

Die Erkenntnisse aus der Prüfung der Prozesse und des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen (Plausibilitätsbeurteilungen) und der Einzelfallprüfungen hinsichtlich der Bestandsnachweise, des Ansatzes, des Ausweises und der Bewertung im Jahresabschluss berücksichtigt. Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet und daher unser Prüfungsurteil überwiegend auf der Basis von Stichproben getroffen.

Unser Prüfungsprogramm hat folgende Schwerpunkte umfasst:

- Entwicklung des Anlagevermögens
- Vollständigkeit und Bewertung der Forderungen und Verbindlichkeiten
- Entwicklung der sonstigen Rückstellungen

Zur Prüfung des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten des Eigenbetriebes haben wir u. a. Bankbestätigungen eingeholt.

An der Inventur der Vorräte zum 31. Dezember 2018 haben wir nicht teilgenommen. Durch geeignete Stichproben haben wir uns jedoch von der Ordnungsmäßigkeit der körperlichen Bestandsaufnahme und der Bewertung überzeugt.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren Arbeitspapieren festgehalten (IDW PS 460).

Die nach § 4 KomEinrPrV i. V. m. Ziff. 15 VV KomEinPrV erforderlichen Angaben machen wir wie folgt:

- Angaben zur Prüfbereitschaft bei Aufnahme der Prüfung:
Bei Aufnahme der Prüfung lagen ein prüffähiger Jahresabschluss und Lagebericht vor.
- Wesentliche Abweichungen zwischen dem aufgestellten und dem geprüften Jahresabschluss ergaben sich nicht.
- Namen der mit der Prüfung beauftragten Personen:
Prüfungsleiter: Herr Dipl.-Volkswirt Michael Laehn
Steuerberater, Wirtschaftsprüfer
Prüfer: Frau Lucija Franjic

E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung stellen wir fest, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen, der Jahresabschluss sowie der Lagebericht den gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung entsprechen.

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Organisation der Buchführung, das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, geordnete und zeitgerechte Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die Informationen, die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Die IT-gestützte Rechnungslegung gewährleistet die hinreichende Sicherheit der für die Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten und damit eine Verarbeitung entsprechend den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchhaltung gem. § 238 HGB.

Das vom Eigenbetrieb eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS) sieht angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der Vorjahresbilanz eröffnet und ordnungsgemäß geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt.

Die Organisation des Rechnungswesens ist den Verhältnissen des Eigenbetriebes angemessen.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht die Buchführung den gesetzlichen Vorschriften. Die aus weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen haben zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht geführt.

Als zusammenfassendes Ergebnis unserer Prüfung, die sich auf

- die Ordnungsmäßigkeit der Bestandteile des Abschlusses und deren Ableitung aus der Buchführung,

- die Ordnungsmäßigkeit der im Anhang gemachten Angaben,
- die Beachtung der Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften,
- die Beachtung aller für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen und
- die ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und die ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung

erstreckt hat, haben wir den in Abschnitt B. wiedergegebenen Bestätigungsvermerk erteilt.

2. Jahresabschluss

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurde nach den handelsrechtlich geltenden Vorschriften, den Regelungen der Betriebssatzung und der EigAnVO aufgestellt.

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung stellen wir fest, dass im Jahresabschluss alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen und rechtsformgebundenen Regelungen sowie die Normen der Betriebssatzung beachtet sind.

Die Bilanz ist unter Beachtung der Vorschriften des § 266 HGB gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2018 sind – ausgehend von den Zahlen der Vorjahresbilanz – ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet.

Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sind beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden sind beibehalten worden.

Die im Anhang gemachten Angaben sind vollständig und ordnungsgemäß. Die Erläuterungen und Begründungen entsprechen den gesetzlichen Anforderungen.

3. Lagebericht

Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Unsere Prüfung nach § 317 Abs. 2 HGB hat zu dem Ergebnis geführt, dass er mit dem Jahresabschluss und den im Verlauf unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens vermittelt. Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt (IDW PS 350, DRS 20).

Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend im Lagebericht dargestellt und die Angaben nach § 289 HGB und den ergänzenden Vorschriften des § 26 EigAnVO vollständig und zutreffend sind.

Die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB sind vollständig und zutreffend.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Nach unseren Feststellungen vermittelt der Jahresabschluss – d. h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt – unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes (§ 264 Abs. 2 HGB).

Der Eigenbetrieb hat im Anhang die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angegeben. Bei unseren nachfolgenden Ausführungen gehen wir daher insbesondere auf die Sachverhalte ein, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie in ihrer Gesamtwirkung im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen und Sachverhalten von wesentlicher Bedeutung sind (IDW PS 250 n. F.).

1. Bewertungsgrundlagen

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren einschließlich etwaiger Auswirkungen von Änderungen an diesen Methoden machen wir folgende Angaben:

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erfolgen unter Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) und sind an den handelsrechtlichen Bestimmungen ausgerichtet. Sie werden unverändert zum Vorjahr angewendet.

Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 3).

2. Zusammenfassende Beurteilung

Nach unserer pflichtgemäß durchgeführten Prüfung sind wir zu der in unserem Bestätigungsvermerk getroffenen Beurteilung gelangt, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.

F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages

Das Ergebnis der erweiterten Prüfung wird von uns nicht in den Bestätigungsvermerk aufgenommen, da sich hieraus keine wesentlichen Auswirkungen ergeben, die die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in Frage stellen.

I. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

Die Abschlussprüfung erstreckte sich auftragsgemäß auch auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse.

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" beachtet.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen kommunalrechtlichen Vorschriften und den Regelungen der Betriebssatzung, geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 7 dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

II. Wirtschaftsplan

Der Stadtrat hat den Wirtschaftsplan 2018 am 4. Oktober 2017 beschlossen.

Der Wirtschaftsplan sieht Investitionen von TEUR 91 vor. Tatsächlich wurden TEUR 117 im Jahr 2018 investiert. Eine Darlehensaufnahme war weder im Wirtschaftsplan 2018 geplant, noch wurden Darlehen aufgenommen.

Erfolgsplan	Plan nach	Ist	Abweichung
	Haushalts- kürzung		
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	49.801	54.255	4.454
Bestandsveränderung	0	-2	-2
Sonstige betriebliche Erträge	24	897	873
Betriebsertrag	49.825	55.150	5.325
Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	35.890	41.232	5.342
Personalaufwand	11.847	11.496	-351
Abschreibungen	195	183	12
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.890	2.300	410
Sonstige Steuern	3	-63	-66
Betriebsaufwand	49.825	55.150	5.325
Jahresergebnis	0	0	0

Der Erfolgsplan 2018 sieht ein ausgeglichenes Jahresergebnis vor. Insbesondere höhere Aufwendungen für konsumtive Baumaßnahmen führten zu den höheren Aufwendungen für Objektbewirtschaftung und aufgrund der Finanzierung des Eigenanteils zu höheren Erstattungen der Stadt Mainz und somit zu höheren Umsatzerlösen.

Im Stellenplan 2018 waren rund 247 Stellen geplant. Die mittlere Mitarbeiterzahl lag im Jahr 2018 bei 214 Mitarbeitern.

G. Schlussbemerkungen

Eine Verwendung des unter Abschnitt B. wiedergegebenen Bestätigungsvermerkes außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 des GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz, erstatten wir in Übereinstimmung mit § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf (IDW PS 450 n. F.).

Der Prüfungsbericht wird gemäß § 321 Abs. 5 HGB unter Berücksichtigung von § 32 WPO wie folgt unterzeichnet:

Mainz, 29. Juli 2019

Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Volksw. Thomas Fichtelberger
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Volksw. Michael Laehn
Wirtschaftsprüfer

GWM-Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018
Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	878,12	1.646,30
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.613.385,14	4.722.878,64
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	281.877,23	265.652,23
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>35.794,32</u>	<u>9.707,43</u>
	<u>4.931.056,69</u>	<u>4.998.238,30</u>
	<u>4.931.934,81</u>	<u>4.999.884,60</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	48.209,00	48.209,00
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	<u>15.100,00</u>	<u>16.900,00</u>
	63.309,00	65.109,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.816,39	30.803,55
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	64.345,66	220.621,71
3. Forderungen an den Einrichtungsträger	3.035.074,20	2.572.615,96
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>145.902,45</u>	<u>27.164,81</u>
	3.256.138,70	2.851.206,03
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>4.549.331,97</u>	<u>4.583.375,13</u>
	<u>7.868.779,67</u>	<u>7.499.690,16</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>25.235,72</u>	<u>25.135,19</u>
	<u>12.825.950,20</u>	<u>12.524.709,95</u>

PASSIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	4.864.056,84	4.864.056,84
II. Allgemeine Rücklage	341.925,98	341.925,98
III. Jahresgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>5.205.982,82</u>	<u>5.205.982,82</u>
B. Sonderposten		
1. Sonderposten für Zuwendungen	<u>15.386,00</u>	<u>19.232,00</u>
	<u>15.386,00</u>	<u>19.232,00</u>
C. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	<u>3.282.974,89</u>	<u>2.694.652,89</u>
	<u>3.282.974,89</u>	<u>2.694.652,89</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.763.187,60	3.740.765,26
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	58.760,72	116.795,72
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger	486.815,45	735.696,60
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>12.842,72</u>	<u>11.584,66</u>
	<u>4.321.606,49</u>	<u>4.604.842,24</u>
	<u>12.825.950,20</u>	<u>12.524.709,95</u>

GWM-Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Wirtschaftsjahr 2018

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	54.255.172,41	47.029.560,98
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-1.800,00	-133.070,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>897.012,70</u>	<u>165.704,03</u>
	55.150.385,11	47.062.195,01
4. Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	-41.231.625,84	-33.966.651,35
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-8.979.410,27	-8.433.706,63
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.516.640,80	-2.336.206,95
davon für Altersversorgung		
EUR 730.790,53 (Vorjahr		
EUR 668.122,76)		
	<u>-11.496.051,07</u>	<u>-10.769.913,58</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-183.359,88	-203.595,88
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-2.299.724,45</u>	<u>-2.233.370,62</u>
	-60.376,13	-111.336,42
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	386,00
davon aus Abzinsung		
EUR 0,00 (Vorjahr EUR 386,00)		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.671,00	0,00
davon aus Abzinsung		
EUR 2.671,00 (Vorjahr EUR 0,00)		
	<u>-2.671,00</u>	<u>386,00</u>
10. Ergebnis nach Steuern	-63.047,13	-110.950,42
11. Sonstige Steuern	63.047,13	110.950,42
12. Jahresgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Anhang

zum

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018

Gliederung

- A. Rechtsgrundlagen
- B. Gliederung des Jahresabschlusses
- C. Abweichungen von den bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
- D. Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz
- E. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung
- F. Angaben zur Finanzrechnung
- G. Drohende finanzielle Belastungen und sonstige Angaben
- H. Angaben zur Werkleitung und den Mitgliedern des Werkausschusses
- I. Ergebnisverwendungsvorschlag
- J. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Wirtschaftsjahres

1 **A. Rechtsgrundlagen**

2 Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 der GWM – Gebäudewirtschaft
3 Mainz Eigenbetrieb der Stadt Mainz wird nach den Vorschriften für große Ka-
4 pitalgesellschaften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches, den für das
5 Berichtsjahr geltenden kommunalrechtlichen Vorschriften Rheinland-Pfalz
6 und den Satzungsbestimmungen des Eigenbetriebes aufgestellt.

7 Von der Möglichkeit, Angaben statt in der Bilanz im Anhang zu zeigen, wird
8 weitgehend Gebrauch gemacht. Vom Wahlrecht, Angaben im Anhang zu un-
9 terlassen (§ 286 Abs. 4 HGB), wurde ebenfalls Gebrauch gemacht.

4 **B. Gliederung des Jahresabschlusses**

5 Für die Gliederung des Jahresabschlusses finden grundsätzlich die Formblät-
6 ter der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung (EigAnVO) Rheinland-Pfalz
7 Anwendung, wobei den Besonderheiten einer Gebäudewirtschaft durch Um-
8 benennung Rechnung getragen wird. Die durch das Bilanzrichtlinie-Umset-
9 zungsgesetz (BilRuG) geänderte Gliederung der Gewinn- und Verlustrech-
0 nung wird erstmals aufgrund des Schreibens vom Ministerium des Innern
1 und Sport Rheinland-Pfalz vom 02. März 2017 angewendet.

2 Zur besseren Vergleichbarkeit entspricht der Aufbau des Anhangs dem un-
3 verbindlichen Leitfadens für die Erstellung eines Anhangs für rheinland-
4 pfälzische Kommunen unter Beachtung der handelsrechtlichen Vorschriften.

7 **C. Abweichungen von den bisher angewandten Bilanzierungs- und
8 Bewertungsmethoden**

8 Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Wirt-
9 schaftsvorjahr unverändert.

- 9 **D. Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz**
- 10 **D.1 Anlagevermögen**
- 11 Die entgeltlich erworbenen Vermögensgegenstände werden zum Bilanzstichtag durch eine Buchinventur erfasst. Sie sind in einer Anlagenbestandsliste einzeln nachgewiesen.
- 12 Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen angesetzt. Für die Bestimmung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer wird die vom Innenministerium des Landes Rheinland-Pfalz bekannt gegebene Abschreibungstabelle angewendet.
- 13 Für Zugänge und Abgänge im Zugangs- bzw. Abgangsjahr wird die Abschreibung zeitanteilig berechnet.
- 14 Vermögensgegenstände, deren Wert 410,00 Euro nicht übersteigen, werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und im Zugangsjahr in Abgang gestellt.
- 15 **D.2 Umlaufvermögen**
- 16 **D.2.1 Vorräte**
- 17 Die Heizölvorräte sind zum Bilanzstichtag mit einem Festwert in Höhe des Vorjahresansatzes bewertet.
- 18 Die unfertigen Leistungen sind durch eine Buchinventur nachgewiesen.
- 19 Die unfertigen Leistungen sind mit den Anschaffungskosten bewertet.
- 20 **D.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**
- 21 Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind durch eine Buch- bzw. Beleginventur zum Bilanzstichtag nachgewiesen.
Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert bilanziert. Der Nominalwert entspricht den Anschaffungskosten der Forderungen. Im Berichtsjahr wird für das Ausfallrisiko eine Einzelwertberichtigung in Höhe von T€ 11 fortgeführt. Die Restlaufzeit der Forderungen ist aus der Forderungsübersicht (Anlage 3/2) ersichtlich.

22 Die Forderungen an den Einrichtungsträger setzen sich zusammen aus:

	T€
Abwicklung von Investitionen	1.135
Überplanmäßige Mittelbereitstellung	1.900
Gesamt	3.035

23 **D.2.3 Liquide Mittel**

24 Das Kontokorrentguthaben ist durch Tagesauszug zum Bilanzstichtag nachgewiesen. Der Stand der Barkassen stimmt mit dem Stand des jeweiligen Kassenbuchs überein.

25 **D.3 Eigenkapital**

26 Das Eigenkapital ist zum Nennwert angesetzt.

27 Das Stammkapital wurde aufgrund der Vermögensübertragung zum 01. Januar 2016 mit Stadtratsbeschluss vom 25. Mai 2016 auf T€ 4.864 festgesetzt.

28 Das Eigenkapital zeigt folgende Entwicklung:

	Stand	Erhöhung/ Herabsetzung	Umgliederung	Stand
	01.01.2018			31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Stammkapital	4.864	0	0	4.864
allgemeine Rücklage	342	0	0	342
Jahresergebnis	0	0	0	0
Insgesamt	5.206	0	0	5.206

29 **D.4 Rückstellungen**

30 **D.4.1 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**

31 Gemäß Vereinbarung werden die Verpflichtungen für Pensionen vom Einrichtungsträger übernommen. Es sind somit keine Rückstellungen für Pensionen zu bilden. Die Vereinbarung umfasst auch alle Verpflichtungen, für die nach § 28 Abs. 1 EGHGB ein Passivierungswahlrecht besteht. Dies gilt insbesondere auch für die Verpflichtungen für Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen des Eigenbetriebes aus der Mitgliedschaft des Einrichtungsträgers in einer Zusatzversorgungskasse (ZvK).

32 **D.4.2 Sonstige Rückstellungen**

33 Die sonstigen Rückstellungen zeigen im Wirtschaftsjahr folgende Entwicklung:

	Stand 01.01.	Ver- brauch	Auf- lösung	Zins- effekte	Zu- führung	Stand 31.12.
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Baumaßnahmen zur Sicherstellung des Brandschutzes	26	26	0	0	151	151
Baumaßnahmen zur Erfüllung gesetzlicher Auflagen	597	597	0	0	133	133
Baumaßnahmen zur Sicherstellung des Funktionserhalts	841	841	0	0	430	430
Kita Container und Kitaprogramm	0	0	0	0	1.225	1.225
Ausstehende Rechnungen	263	263	0	0	225	225
Personal	754	516	0	0	655	893
Übrige	214	112	0	3	121	226
Insgesamt	2.695	2.355	0	3	2.940	3.283

- 34 Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst.
- 35 Die Rückstellungen Baumaßnahmen zur Sicherstellung des Brandschutzes betreffen ausstehende Rechnungen für Maßnahmen des baulichen Brandschutzes städtischer Gebäude.
- 36 Die Rückstellung zur Erfüllung gesetzlicher Auflagen betreffen ausstehende Rechnungen für Maßnahmen der Standsicherheit, des Schutzes gegen schädliche Einflüsse und sonstige Auflagenerfüllung.
- 37 Die Rückstellungen für Baumaßnahmen zur Sicherstellung des Funktionserhalts umfassen ausstehende Rechnungen zu dem Erhalt oder der Wiederherstellung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs städtischer Gebäude.
- 38 Die Rückstellungen für Kita Container (T€ 959) betreffen die Vorbereitung des Geländes, Herstellung der Unterkonstruktion, Lieferung und Montage von Container und die damit in Verbindung stehende Anpassung der Außenanlagen für Kindertagesstätten zur Erfüllung des Rechtsanspruchs auf Erziehung, Bildung und Betreuung im Kindergarten sowie ausstehende Rechnungen für diese Maßnahmen (T€ 116). Die Rückstellungen für Kitaprogramm (T€ 150) umfassen ausstehende Rechnungen für Maßnahmen im Kitaprogramm.
- 39 Die Rückstellungen für ausstehende Rechnungen betreffen Energielieferungen (T€ 100), Grundbesitzabgaben (T€ 10), Kesch & Klik (T€ 30) und Verwaltungskostenbeiträge (T€ 85).

40 Die Rückstellungen Personal umfassen die Ansprüche des Personals für Urlaubs- und Überstunden sowie dem Leistungsentgelt für 2016 bis 2018.

41 Die übrigen Rückstellungen wurden für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses, für Aufbewahrungspflichten und Prozesskosten gebildet.

42 **D.5 Verbindlichkeiten**

43 Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet.

44 Die Restlaufzeiten sind aus der Verbindlichkeitsübersicht (Anlage 3/3) ersichtlich.

45 **D.5.1 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

46 Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert.

47 **D.5.2 Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger**

48 Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger setzen sich zusammen aus drei Abrechnungsmaßnahmen (T€ 63), Lieferungen und Leistungen (T€ 381) und Eigenbetriebe (T€ 43).

49 **E. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

50 Im Vergleich zum vorhergegangenen Wirtschaftsjahr ergeben sich bei folgenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung erhebliche Abweichungen:

	Ist 2017 T€	Ist 2018 T€	Ergebnis- wirkung T€
Umsatzerlöse	47.030	54.255	7.225
Sonstige betriebliche Erträge	166	897	731
Objektbewirtschaftung	33.967	41.232	-7.265
Personalaufwand	10.770	11.496	-726

Das Jahresergebnis ist – wie im Vorjahr – ausgeglichen.

- 51 Im Vergleich zum Wirtschaftsplanansatz ergeben sich bei den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung folgende Veränderungen:

	Ansatz 2018 T€	Ist 2018 T€	Ergebnis- wirkung T€
Umsatzerlöse	49.802	54.255	4.453
Bestandsveränderung	0	-2	-2
Sonstige betriebliche Erträge	24	897	873
Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	35.891	41.232	-5.341
Personalaufwand	11.847	11.496	351
Abschreibungen	195	183	12
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.890	2.299	-409
Zinsaufwendungen	0	3	-3
Sonstige Steuern	3	-63	66
Jahresergebnis	0	0	0

- 52 Die wesentlichen Posten sind nachstehend erläutert.

53 E.1 Umsätze

- 54 Die Umsätze setzen sich zusammen aus:

	2017 T€	2018 T€	Veränderung T€
Gebäudedienstleistungen Stadt Mainz	46.231	53.808	7.487
Einzelvereinbarungen	-19	-15	4
Eigenbetriebe	41	57	16
Einrichtungsträger/Eigenbetriebe	46.343	53.850	7.507
Sonstige Umsatzerlöse	687	405	-282
Gesamt	47.030	54.255	7.225

- 55 Im Berichtsjahr erfolgt für den erweiterten Leistungsumfang eine überplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe T€ 4.400 seitens des Einrichtungsträgers.

56 E.2 Sonstige betriebliche Erträge

- 57 Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Aufwandszuschüsse und Spenden (T€ 849) und Versicherungserstattungen (T€ 40) und enthalten geringfügige periodenfremde Erträge.

58 **E.3 Aufwendungen für Objektbewirtschaftung**

59 Die Aufwendungen für Objektbewirtschaftung setzen sich zusammen aus:

	2017 T€	2018 T€	Veränderung T€
Energie	7.766	6.992	-774
Glas- und Gebäudereinigung	5.044	5.285	241
Grundbesitzabgaben	1.454	1.336	-118
Fremdmiete	295	276	-19
Wartung	1.696	1.703	7
Fremdleistungen	165	92	-73
Grünpflege	276	284	8
Sonstige Betriebskosten	458	423	-35
Versicherungen, gebäudebezogen	159	167	8
Betriebskosten	17.313	16.558	-755
Bau- und Betriebsunterhaltung	8.525	10.430	1.905
Konsumtive Baumaßnahmen	8.129	14.244	6.115
Instandhaltung	16.654	24.674	8.020
	33.967	41.232	7.265

60 Die Aufwendungen für Objektbewirtschaftung sind im Vergleich zum Vorjahr um T€ 7.265 oder 21,4 % angestiegen.

61 **E.4 Personalaufwand**

62 Der Personalaufwand 2018 ist um T€ 351 niedriger als der Planansatz. Dies resultiert aus der verspäteten Wieder- bzw. Neubesetzung von Stellen. Im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2018 stieg der Personalaufwand um T€ 726 durch Tarifierhöhungen, Besetzung von Stellen im Laufe des Jahres und Zuführung zu den Personalrückstellungen.

63 **E.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen**

64 Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Verwaltungskostenbeiträgen städtischer Ämter (T€ 563), Aufwendungen für Elektronische Datenverarbeitung (T€ 916), Personal (T€ 156) sowie sonstige Geschäftskosten (T€ 664) und enthalten geringfügige periodenfremde Aufwendungen.

65 **F. Angaben zur Finanzrechnung**

66 Folgende Posten der Finanzrechnung gemäß Anlage 3/4 haben sich im Vergleich zu den Ergebnissen des Haushaltsvorjahres verändert:

	Ergebnis	Ergebnis	Veränderung
	2017	2018	
	T€	T€	T€
Laufende Geschäftstätigkeit	- 1.748	83	+ 1.831
Investitionstätigkeit	- 98	-117	- 19
Finanzierungstätigkeit	0	0	0
Veränderung des Finanzmittelbestands	- 1.846	-34	+ 1.812
Finanzmittelbestand am Ende der Periode (einschl. Geldtransit)	+ 4.583	+ 4.549	- 34

67 Die Veränderungen der Finanzrechnung im Vergleich zum Planansatz sind nachfolgend dargestellt

Mittelzufluss (+)/ Mittelabfluss (-)	Plan	Ergebnis	Veränderung
	2018	2018	
	T€	T€	T€
Laufende Geschäftstätigkeit	+ 191	+ 83	- 108
Investitionstätigkeit	- 117	- 117	0
Finanzierungstätigkeit	0	0	0
Veränderung des Finanzmittelbestands	+ 74	- 34	- 108

68 Der Planansatz der Investitionstätigkeit enthält die Übertragung von Haushaltsmitteln für die Investitionsmaßnahme „Planungskosten Zitadelle Bau E“ aus dem Vorjahr.

69 Der Finanzmittelbestand am Ende der Berichtsperiode beläuft sich T€ 4.549 und ist im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert.

70 **G. Drohende finanzielle Belastungen und sonstige Angaben**

71 **G.1 Übrige sonstige finanzielle Verpflichtungen**

72 Die übrigen sonstigen finanziellen Verpflichtungen zum Bilanzstichtag setzen sich zusammen aus Containermieten (T€ 1.786, davon verbundene Unternehmen T€ 0), Leasing (T€ 58, davon verbundene Unternehmen T€ 0) und Energiecontracting (T€ 58, davon verbundene Unternehmen: T€ 58).

73 G.2 Schwebende Verpflichtungen für konsumtive Baumaßnahmen

Konsumtive Baumaßnahmen in Höhe von T€ 5.782 konnten bis zum Bilanzstichtag nicht ausgeführt und nicht im Wirtschaftsplan 2019 wiederveranschlagt werden. Diese Baumaßnahmen sind gemäß Wirtschaftsplan von der GWM auszuführen oder wurden zusätzlich mit der Contracting-Stelle vereinbart. Die Verpflichtung und Ermächtigung zur Durchführung der Maßnahmen besteht unverändert fort. Notwendige Mittel können im laufenden Jahr durch den Einrichtungsträger dann bereitgestellt werden, wenn diese für konkrete Maßnahmen notwendig werden. Zum Bilanzstichtag sind somit keine Rückstellungen zu bilden. Die Maßnahmen betreffen:

	T€
Brandschutzmaßnahmen	282
Erfüllung gesetzlicher Auflagen	2.505
Funktionserhalt	1.854
Sonderprogramme	1.141
Insgesamt	5.782

Zum Bilanzstichtag wurden davon Verpflichtungen gegenüber Dritter (Beauftragung, Mittelbindung für Ausschreibungen) in Höhe von T€ 2.116 eingegangen.

74 G.3 Übertragung von Haushaltsmitteln

Nach § 17 Absatz 2 GemHVO i.V. m. § 17 EigAnVO sind 64.205,68 Euro für die Investitionsmaßnahme „Planungskosten Zitadelle Bau E“ in das Wirtschaftsjahr 2019 zu übertragen.

75 G.3 Personalbestand

76 Der durchschnittliche Personalbestand beläuft sich auf

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Technische Mitarbeiter	76	85
Verwaltungsmitarbeiter	31	28
Hausmeister	68	70
Reinigungskräfte	32	31
	<u>207</u>	<u>214</u>

77 Im Durchschnitt waren 28,6 Stellen (Vorjahr: 22,7 Stellen) nicht besetzt.

78 **G.4 Abschlussprüferhonorar**

79 Das von dem Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr berechnete Gesamthonorar beläuft sich auf T€ 16 einschließlich Umsatzsteuer und entfällt vollständig auf Abschlussprüfungsleistungen.

80 **H. Angaben zur Werkleitung und den Mitgliedern des Werkausschusses**

81 Als Werkleiter ist seit dem 01. Juli 1998 Herr Leitender Baudirektor Gilbert Korte bestellt. Zu seinen Stellvertretern sind Herr Baudirektor Thomas Ahrens, Herr Dipl. Ing. (FH) Uwe Hehl und Herr Dipl.-Verwaltungswirt (FH) Detlef Kröhl ernannt.

82 Der Werkausschuss setzte sich 2018 wie folgt zusammen:

Frau Beigeordnete Marianne Grosse
Herr Dr. Gerd Eckhardt
Frau Sabine Flegel
Herr Henning Franz
Frau Ruth Jaensch
Herr Johannes Klomann
Herr Gunther Heinisch
Herr Dr. Claudius Moesler
Herr Matthias Gill
Herr Thomas Neger
Herr Baris Baglan
Herr Norbert Solbach
Herr Harald Strutz
Herr Siegfried Aubel
Frau Christine Zimmer
Herr Martin Schykowski

83 Die Mitglieder des Werkausschusses erhielten die gemeindeüblichen Sitzungsgelder. Im Wirtschaftsjahr wurde keine Rechnung an die GWM gestellt.



Anlage 3

84 **I. Ergebnisverwendungsvorschlag**

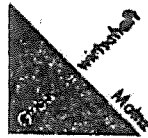
85 Das Jahresergebnis ist ausgeglichen.

86 **J. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Wirtschaftsjahres**

87 Berichtspflichtige Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres eintraten, bestehen nicht.

Mainz, 30/06/19

Gilbert Korte
Werkleiter



Die GWM ist ein Eigenbetrieb der Stadt Mainz

Zitadelle Bau E
55131 Mainz

Anlagenmachweis zum 31.12.2018
 Formblatt 2

1	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Abschreibungen/Wertberichtigungen				Residualwerte		Kennzahlen		Wertminderung		
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge	Einstand	Residualwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Residualwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres	Durchschnittlicher Abschreibungsatz		Durchschnittlicher Restbuchwert	
														EUR
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	116.977,95	0,00	0,00	0,00	116.977,95	115.331,65	0,00	0,00	0,00	878,12	1.645,30	0,7	0,8	0,00
A. Immaterielle Vermögensgegenstände Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten														
B. Sachanlagen														
I. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit	6.862.384,63	0,00	0,00	0,00	6.862.384,63	2.139.505,99	0,00	0,00	2.248.999,49	4.613.385,14	4.722.876,64	1,6	67,2	0,00
II. Betriebs- und anderen Bauten	1.207.344,90	90.881,35	55.945,08	0,00	1.242.281,17	73.098,20	0,00	54.386,93	960.403,94	281.877,23	265.652,23	5,9	22,7	0,00
III. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9.707,43	26.086,89	0,00	0,00	35.794,32	0,00	0,00	0,00	0,00	35.794,32	9.707,43	0,0	100,0	0,00
Summe Sachanlagen	8.079.436,96	116.968,24	55.945,08	0,00	8.140.460,12	3.081.198,66	0,00	54.386,93	3.209.403,43	4.931.056,69	4.998.236,30	2,2	60,6	0,00
Insgesamt	8.196.414,91	116.968,24	55.945,08	0,00	8.257.438,07	3.196.530,31	0,00	54.386,93	3.325.503,26	4.931.034,81	4.999.884,50	2,2	59,7	0,00

Forderungsübersicht zum 31.12.2018

Art	Stand zum	Stand zum	davon mit einer Restlaufzeit			Stand Wertberichtigungen zum 31.12. lfd. Jahr TEURO
	31.12. des Vorjahres	31.12. des lfd. Jahres	≤ 1 Jahr	> 1 Jahr, ≤ 5 Jahre	> 5 Jahre	
	TEURO	TEURO	TEURO	TEURO	TEURO	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31	11	11	0	0	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	220	64	64	0	0	
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	
4. Forderungen an den Einrichtungsträger ¹⁾	2.573	3.035	3.035	0	0	
5. Forderungen gegen andere Gebietskörperschaften ¹⁾	0	0	0	0	0	
6. Sonstige Vermögensgegenstände ²⁾	52	171	171	0	0	
Gesamtsumme	2.876	3.281	3.281	0	0	

TEURO	
3.281	
0	
0	
3.281	
0	
3.281	

Summe der Forderungen mit einer Restlaufzeit ≤ 1 Jahr
 Summe der Forderungen mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr, ≤ 5 Jahre
 Summe der Forderungen mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre
 Zwischensumme
 Abszinsung auf den Barwert zum 31.12. des laufenden Jahres
 Stand zum 31.12. des laufenden Jahres (Bilanzwert)

¹⁾ einschließlich Forderungen an dessen/deren Einrichtungen
²⁾ ohne Geldtransit

Verbindlichkeitenübersicht zum 31.12.2018

Art	Stand zum 31.12. des Vorjahres (Bilanzwert) TEURO	Stand zum 31.12. des lfd. Jahres (Bilanzwert) TEURO	davon mit einer Restlaufzeit			Grundfand- rechte oder ähnliche Rechte gesichert ¹⁾ TEURO	Art und Form der Sicherheit
			≤ 1 Jahr TEURO	≤ 5 Jahre TEURO	> 5 Jahre TEURO		
1. Förderdarlehen	0	0	0	0	0		
2. Anleihen	0	0	0	0	0		
3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aus Kreditaufnahmen für Investitionen aus Kreditaufnahmen zur Liquiditätssicherung	0	0	0	0	0		
4. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0	0	0	0		
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.741	3.763	3.763	0	0		
6. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0	0	0	0		
7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	117	59	59	0	0		
8. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0		
9. Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger ¹⁾	736	487	487	0	0		
10. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Gebietskörperschaften ¹⁾	0	0	0	0	0		
11. sonstige Verbindlichkeiten	11	13	13	0	0		
Gesamtsumme	4.605	4.322	4.322	0	0		

Anmerkung:

¹⁾ Einschließlich der Verbindlichkeiten gegenüber dessen/deren Einrichtungen.

Finanzrechnung

	Verweis auf Anhang (Ifd. Nr.)	Ergebnis des	Ergebnis des	Veränderung
		Wirtschafts- jahres 2017	Wirtschafts- jahres 2018	
		in 1.000 €		in 1.000 €
(1) Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	51	0	0	-
(2) ± Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	51	+ 204	+ 183	- 21
(3) ± Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sonderposten zum Anlagevermögen		- 4	- 4	-
(4) ± Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		+ 1	+ 2	+ 1
(5) ± sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge		-	-	-
(6) ± Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	16 - 22	+ 2.121	- 403	- 2.524
(7) ± Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	33	- 7.583	+ 588	+ 8.171
(8) ± Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	42 - 48	+ 3.513	- 283	- 3.796
(9) ± Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten		-	-	-
(10) = Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	66	- 1.748	+ 83	+ 1.831
(11) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	66	+ 2	-	- 2
(12) + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens		-	-	-
(13) ./ Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	66	- 100	- 117	- 17
(14) ./ Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen				-
(15) + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens				
(16) ./ Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen				
(17) + Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten				
(18) ./ Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten				
(19) + Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition				
(20) ./ Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition				
(21) = Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	66	- 98	- 117	- 19
(22) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen				
(23) ./ Auszahlungen an die Gemeinde	66	-	-	-
(24) + Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		-	-	-
(25) ./ Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen				
(26) + Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten		-	-	-
(27) ./ Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten		-	-	-
(28) = Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	66	-	-	-
(32) zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	66	- 1.846	- 34	+ 1.812
(Summe aus Ziffer. 10, 21, 28)				
(33) ± Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes				
(34) + Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	66	+ 6.429	+ 4.583	- 1.846
(35) = Finanzmittelbestand am Ende der Periode	66	+ 4.583	+ 4.549	- 34

Lagebericht 2018

Gliederung

- A. Rechtsgrundlagen
- B. Lage des Eigenbetriebes
- C. Betreuung und Abwicklung von Investitionen für die Stadt Mainz
- D. Prognosebericht
- E. Risikobericht

1 **A. Rechtsgrundlagen**

- 2 Der Lagebericht der GWM (Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt
3 Mainz) wurde unter Beachtung des § 289 Handelsgesetzbuch erstellt.
4 Zur besseren Vergleichbarkeit orientiert sich der Aufbau des Lageberichtes,
5 soweit sich aus den handelsrechtlichen Vorschriften nichts anderes ergibt,
6 am unverbindlichen Leitfaden für die Erstellung eines Rechenschaftsberichtes
7 rheinland-pfälzischer Kommunen. Aus diesem Grunde gibt es Abweichungen
8 zum deutschen Rechnungslegungsstandard DRS 20, insbesondere in Bezug
9 auf die Gliederung.

4 **B. Lage des Eigenbetriebs**

5 **B.1 Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

6 **B.1.1 Betriebszweck**

- 7 Der Zweck des Eigenbetriebes GWM ist gemäß § 2 der Betriebssatzung die
8 zentrale Bewirtschaftung von Verwaltungsgebäuden, Schulen, Kindertages-
9 stätten und sonstigen Gebäuden, die der Stadt Mainz zur Erfüllung ihrer Auf-
gaben dienen.
10 Neben der zentralen Bewirtschaftung kommen ab 01. Januar 2016 als weitere
11 Aufgaben die Betreuung und Abwicklung des Neubaus von Gebäuden inkl.
Planung sowie sämtliche damit verbundenen Maßnahmen dazu.
Die genannten Aufgaben erledigt die GWM als Dienstleister. Die konkrete
Ausgestaltung erfolgt in Form von Kontrakten.

10 **B.1.2 Bestand der Grundstücke im Sondervermögen und wesentliche
Änderungen**

- 11 Das Sondervermögen des Eigenbetriebes wurde mit Ausnahme der Zitadelle
Gebäude D und Bau E und der betriebsnotwendigen Betriebs- und Geschäfts-
ausstattung zusammen mit den dazugehörigen Verbindlichkeiten gegen-
über Kreditinstituten zum 01. Januar 2016 an die Stadt Mainz übertragen.

12 **B.2 Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebes**

13 **B.2.1 Darstellung der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs**

14 **B.2.1.1 Anlagevermögen**

15 Die Veränderung des Anlagevermögens (zu Buchwerten) resultiert aus:

	2018 TEURO	2017 TEURO
1. Investitionen	117	100
2. Abschreibungen	-183	-204
3. Anlageabgänge	-2	-2
	<u>-68</u>	<u>-106</u>

16 **B.2.1.2 Umlaufvermögen**

17 Die Vorräte bestehen aus Heizölbeständen und noch nicht abgerechneten Betriebskosten. Sie sind für die Beurteilung der Vermögenslage von untergeordneter Bedeutung.

18 Zum Bilanzstichtag bestehen Forderungen in Höhe von T€ 3.053 an den Einrichtungsträger. Diesen Forderungen stehen Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 487 gegenüber.

19 Die liquiden Mittel sind um T€ 34 gesunken.

20 Zum Bilanzstichtag ergeben sich folgende Kennzahlen

Liquidität 1. Grades:	59,8 % (Vorjahr: 62,8 %)
Liquidität 2. Grades:	103,0 % (Vorjahr: 102,2 %)
Liquidität 3. Grades:	103,8 % (Vorjahr: 103,1 %)

21 Die Veränderungen der Liquiditätsgrade 1. bis 3. resultieren aus der im Vergleich zum Vorjahr verstärkten Umsetzung konsumtiver Baumaßnahmen.

22 **B.2.1.3 Rückstellungen**

23 Die sonstigen Rückstellungen erhöhten sich um T€ 588 im Vergleich zum Vorjahr. Ein früherer Erstellungszeitpunkt des Jahresabschlusses führten zu einer Zunahme der Rückstellungen für ausstehende Rechnungen bei den konsumtiven Baumaßnahmen. Daneben erhöhten sich die Personalarückstellungen aufgrund des Leistungsentgeltes für das Jahr 2018.

24 **B.2.1.4 Verbindlichkeiten**

25 Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind im Vergleich zum Vorjahr fast nahezu unverändert.

26 **B.2.1.5 Kennzahlen zur Verschuldung**

27 Der Verschuldungskoeffizient beträgt 146,1 % (Vorjahr: 140,6 %) und ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen.

28 Der Verschuldungsgrad ohne Berücksichtigung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt 59,4 % (Vorjahr: 58,4 %).

29 **B.2.1.6 Eigenkapital**

30 **B.2.1.6.1 Geschäftsverlauf**

31 Der Geschäftsverlauf war sehr positiv.

32 Bei der Objektbewirtschaftung konnten Mehraufwendungen in einzelnen Bereichen durch Mehrerträge bzw. Minderaufwendungen in anderen Bereichen überkompensiert werden. Der Umfang der konsumtiven Baumaßnahmen inklusive Anmietungen für Containern überstieg in Höhe von T€ 5.775 den Planansatz. Die Finanzierung erfolgte durch überplanmäßige Mittelbereitstellung (T€ 4.400) durch den Einrichtungsträger, Einsparungen bei der Objektbewirtschaftung (T€ 526) und Spenden und Zuwendungen (T€ 849).

33 **B.2.1.6.2 Eigenkapital**

34 Das Eigenkapital (T€ 5.206) dient fast vollständig der Finanzierung des Anlagevermögens (T€ 4.932).

35 Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 40,6 % (Vorjahr: 41,5 %).

36 **B.2.2 Darstellung der Finanzlage des Eigenbetriebes**

37 Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt T€ 83 und weicht lediglich T€ 108 vom Planansatz ab. Dies resultiert aus einer stabilen Abwicklung des Wirtschaftsplans und den überplanmäßig bereitgestellten Mitteln für die Erweiterung des Leistungsumfangs.

38 Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit in Höhe von T€ 117 beinhaltet im Wesentlichen Auszahlungen für die Betriebs- und Geschäftsausstattung.

39 Ein Mittelabfluss/-zufluss aus Finanzierungstätigkeit war im Berichtsjahr nicht gegeben.

40 Auf das Formblatt 3 Anlage 3/4 des Anhangs wird verwiesen.

41 **B.3 Darstellung der Ertragslage des Eigenbetriebes**

42 **B.3.1 Zusammengefasstes Ergebnis**

- 43 In der Ergebnisrechnung wird ein Jahresergebnis in Höhe T€ 0 ausgewiesen.
 44 Das Betriebsergebnis ist mit – T€ 60 im Vergleich zum Vorjahr um T€ 51 gestiegen. Ursächlich hierfür sind die niedrigeren Umsatzsteuererstattungen.
 45 Das Finanzergebnis und die Steuern sind zusammengefasst positiv und betragen T€ 60.

46 **B.3.2 Kennzahlen zur Ertragslage**

- 47 Die Eigenkapitalrentabilität beträgt 0,0 % (Vorjahr 0,0 %).
 48 Im Vergleich zum Vorjahr sind die Materialaufwandsquote gestiegen und die Abschreibungs- und Personalquote gesunken.
 49 Die Personalaufwandsquote beträgt 20,8 % (Vorjahr 22,9 %).
 50 Die Materialaufwandsquote (Aufwendungen für Objektbewirtschaftung) beträgt 74,8 % (Vorjahr: 72,2 %).
 51 Bei Abschreibungen von T€ 183 beträgt die Abschreibungsquote 0,3 % (Vorjahr: 0,4 %).
 52 Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf 4,2 % der Betriebsleistung (Vorjahr: 4,7 %).

53 **C. Betreuung und Abwicklung von Investitionen für die Stadt Mainz**

- 54 Die nachfolgende Tabelle zeigt den Umfang und die Verteilung der Betreuung und Abwicklung von investiven Baumaßnahmen der Stadt Mainz durch den Eigenbetrieb.

Investive Baumaßnahmen an Gebäude/Liegenschaften	Anzahl Stück	Gesamtbudget T€	Verfügte Mittel T€	Rest in T€
Schulen	49	193.092	54.802	138.290
Kitas	17	31.272	9.921	21.351
sonstige Gebäude	19	40.085	12.885	27.200
Gesamt	85	264.449	77.608	186.841

- 55 Zum Bilanzstichtag 31.12.2018 waren T€ 143.779 (54,4 %) des Gesamtbudgets freigegeben.
 56 Die Auszahlungen in 2018 belaufen sich auf T€ 27.295 (Vorjahr: T€ 23.259).

57 **D. Prognosebericht**

58 **D.1 Erwartete Rahmenbedingungen**

59 Die Rahmenbedingungen sind im Vergleich zum Vorjahr konstant. Die steigenden Anforderungen vielfältiger Art bei Neubau, Betrieb und Änderung von Gebäuden durch den Gesetzgeber unverändert.

60 **D.2 Erwartete Investitionen**

61 Im Finanzplan sind für das Jahr 2019 T€ 120 für Investitionen veranschlagt.

62 **D.3 Erwartete Ertragslage**

63 Im Wirtschaftsplan 2019 wird für das Wirtschaftsjahr 2019 ein Jahresfehlbetrag von T€ 75 veranschlagt. Zum derzeitigen Zeitpunkt wird mit keiner Verschlechterung des Ergebnisses gerechnet.

64 **D.4 Erwartete Finanzlage**

Es wird erwartet, dass die Finanzlage des Eigenbetriebs in den kommenden Jahren ausgeglichen ist.

65 **D.5 Chancen und Risiken der Entwicklung**

Die Chancen der zukünftigen Entwicklung ergeben sich durch die neu geschaffenen Organisationsstrukturen sowie der reibungsfreieren Abwicklung der Geschäftsprozesse durch Wiederbesetzung von Stellen.

Die Risiken der zukünftigen Entwicklung resultieren aus dem demographischen Wandel mit der Folge von immer kürzeren wirtschaftlichen Lebenszyklen, höheren Anforderungen durch den europäischen und nationalen Gesetzgeber, den Nachfrageschwankungen bei den Schularten, den Kürzungen der Gebäudedienstleistungen sowie der Entwicklung der Personal- und Energiekosten. Diverse Konjunkturprogramme mit sehr hohen Förderquoten machen zudem viele zusätzliche Projekte möglich.

66 **D.6 Gesamteinschätzung**

67 Derzeit ist davon auszugehen, dass der geplante Jahresfehlbetrag nicht überschritten wird.

68 **E. Risikobericht**

69 **E.1 Umfeldrisiken und Branchenrisiken**

70 Da die GWM fast ausschließlich Leistungen für die Stadt Mainz erbringt, betrifft die Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation der Stadt Mainz den Eigenbetrieb unmittelbar.

71 **E.2 Unternehmensstrategische Risiken**

72 Es besteht keine Zielvereinbarung mit dem Einrichtungsträger.

73 **E.3 Leistungswirtschaftliche Risiken**

74 Die Abwicklung der mehrjährigen Sanierungsmaßnahmen und die Genehmigung der Haushalts- und Wirtschaftspläne sind nicht zeitkongruent. Auf Veränderungen der Mittelbedarfe kann nicht flexibel reagiert werden.

75 **E.4 Personalrisiken**

76 Die Besetzung bzw. Wiederbesetzung offener Stellen gestaltet sich auch aufgrund deutlich niedrigerer Entgeltgruppen im Vergleich zu benachbarten Kommunen, insbesondere bei Technikern und Ingenieuren, als schwierig und langwierig. Aufgrund des akuten Personalmangels kommt es zu Verzögerungen bei der Abwicklung von Maßnahmen.

77 **E.5 Informationstechnische Risiken**

78 Wesentliche IT-Risiken sind derzeit nicht ersichtlich.

79 **E.6 Rechtliche Risiken**

80 Die Anzahl rechtlicher Auseinandersetzungen insbesondere mit Handwerkerfirmen hat wie im Vorjahr ein unverändert hohes Niveau. Neben finanziellen Risiken binden Gerichtsverfahren erhebliche Personalkapazitäten.

81 **E.7 Technische Risiken/Betreiberverantwortung**

Durch das Instandhaltungsniveau, verbunden mit der zunehmenden Überalterung des Gebäudebestandes, nehmen die Risiken hinsichtlich der Betreiberverantwortung und Anlagenverfügbarkeit zu.

82 **E.8 Gesamtaussage**

Risiken, die den Bestand des Eigenbetriebs gefährden oder seine Entwicklung wesentlich beeinträchtigen, sind nicht ersichtlich.

Mainz, 30/06/19



Gilbert Korte
Werkleiter



Die GWM ist ein Eigenbetrieb der Stadt Mainz
Zitadelle Bau E
55131 Mainz

GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018

Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten – insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten – relativ begrenzt.

a) Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2018 und 2017 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihre Veränderungen:

	2018		2017		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	54.255	98,4	47.030	99,9	7.225
Bestandsveränderung	-2	0,0	-133	-0,3	131
Sonstige betriebliche Erträge	897	1,6	166	0,4	731
Betriebsertrag	55.150	100,0	47.063	100,0	8.087
Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	41.232	74,8	33.967	72,2	7.265
Personalaufwand	11.496	20,8	10.770	22,9	726
Abschreibungen	183	0,33	204	0,4	-21
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.300	4,2	2.233	4,7	67
Sonstige Steuern	-63	-0,11	-111	-0,2	48
Betriebsaufwand	55.150	100,0	47.063	100,0	8.087
Betriebsergebnis	0	0,0	0	0,0	0
Finanzergebnis	-2	0,0	0	0,0	-2
Jahresergebnis	0	0,0	0	0,0	0

Die **Umsatzerlöse** setzen sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2018	2017	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Gebäudebezogene Aufwendungen	53.808	46.321	7.487
Umsatzerlöse mit Dritten	390	668	-278
Eigenbetriebe	57	41	16
	54.255	47.030	7.225

Die **Bestandsveränderung** betrifft die Abnahme der unfertigen Leistungen. Die unfertigen Leistungen betreffen die zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechneten Nebenkosten. Die Veränderung betrifft den Wegfall der Aufwendungen für Fernwärme in den Flüchtlingsunterkünften.

Der Anstieg der **sonstigen betrieblichen Erträge** (+TEUR 731) betrifft vor allem Aufwandszuschüsse +TEUR 513 und Spenden +TEUR 225.

Im Vergleich zum Vorjahr setzen sich die **Aufwendungen für Objektbewirtschaftung** wie folgt zusammen:

	2018	2017	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Sanierung und Instandhaltung/Kleinmaßnahmen	24.674	16.654	8.020
Aufwendungen für Energie	6.992	7.766	-774
Fremdreinigung	5.285	5.044	241
Grundbesitzabgaben	1.336	1.454	-118
Wartung	1.703	1.696	7
Übrige	1.242	1.353	-111
	41.232	33.967	7.265

Der **Personalaufwand** nahm als Folge der Tariferhöhungen, höheren ausstehenden Urlaubs- und Überstundenverpflichtungen, Eingruppierung in höhere Entgeltgruppe und der Zunahme der durchschnittlichen Zahl der Mitarbeiter um sieben Vollzeitstellen um TEUR 726 zu.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** setzen sich wie folgt zusammen:

	2018	2017	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Verwaltung	1.554	1.455	99
Versicherungen	104	100	4
Wartungen	54	55	-1
Sonstiges	588	623	-35
	2.300	2.233	67

Die **sonstigen Steuern** (Ertrag) betreffen mit TEUR 60 (Vorjahr TEUR 114) den Vorsteuererstattungsanspruch aus der Baumaßnahme Kurfürstliches Schloss. Die Aufwendungen für Kfz-Steuern betragen wie im Vorjahr TEUR 3.

b) Vermögenslage (Bilanz)

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2018 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2017 gegenübergestellt (vgl. Anlage 1).

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem mittel- und kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. mittel- und kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus der folgenden Zusammenstellung der Bilanzzahlen in TEUR für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2018 und 31. Dezember 2017:

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Aktivseite					
Anlagevermögen/ Langfristiges Vermögen	4.932	38,4	5.000	39,9	-68
Vorräte	63	0,5	65	0,5	-2
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11	0,1	31	0,3	-20
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	64	0,5	221	1,8	-157
Forderungen an den Einrichtungsträger	3.035	23,7	2.573	20,5	462
Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	172	1,3	52	0,4	120
Flüssige Mittel	4.549	35,5	4.583	36,6	-34
Kurzfristiges Vermögen	7.894	61,6	7.525	60,1	369
Summe Aktivseite	12.826	100,0	12.525	100,0	301
Passivseite					
Stammkapital	4.864	37,9	4.864	38,8	0
Allgemeine Rücklage	342	2,7	342	2,7	0
Jahresergebnis	0	0,0	0	0,0	0
Eigenkapital	5.206	40,6	5.206	41,5	0
Sonderposten für Investitions- zuschüsse zum Anlagevermögen	15	0,1	19	0,2	-4
Sonstige Rückstellungen	3.283	25,6	2.695	21,5	588
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.763	29,3	3.741	29,9	22
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	59	0,5	117	0,9	-58
Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger	487	3,8	736	5,9	-249
Sonstige Verbindlichkeiten	13	0,1	11	0,1	2
Kurzfristiges Kapital	7.620	59,4	7.319	58,5	301
Summe Passivseite	12.826	100,0	12.525	100,0	301

Das **Anlagevermögen** entwickelte sich wie folgt:

	<u>TEUR</u>
Stand 31. Dezember 2017	5.000
Zugang 2018	117
Abgang 2018	2
Abschreibung 2018	183
Stand 31. Dezember 2018	<u>4.932</u>

Der Abgang TEUR 2 betrifft sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Der Zugang betrifft:

	<u>TEUR</u>
Fahrzeuge	37
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	40
GWGs	14
Anlagen im Bau	26
	<u>117</u>

Das Anlagevermögen ist vollständig über das langfristige Eigenkapital finanziert.

Die **Vorräte** setzen sich wie folgt zusammen:

	2018	2017	Veränderung
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Heizöl (Festwert)	48	48	0
Noch nicht abgerechnete Nebenkosten an Gebäudenutzer	15	17	-2
	<u>63</u>	<u>65</u>	<u>-2</u>

Die **Forderungen an den Einrichtungsträger** entwickelten sich wie folgt:

	2018	2017	Veränderung
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Forderungen aus Investitionen	1.134	2.554	-1.420
Sonstige Forderungen	0	19	-19
Abwicklung Wirtschaftsplan	1.901	0	1.901
	<u>3.035</u>	<u>2.573</u>	<u>462</u>

Im Gegensatz zum Vorjahr sind die Forderungen aus der Abwicklung des Wirtschaftsplanes um TEUR 1.901 angestiegen (im Vorjahr wurden diese Forderungen auf null reduziert).

Die Forderungen aus Investitionen sind von TEUR 2.554 auf TEUR 1.134 gesunken; diese Veränderung ist stichtagsbezogen.

Zur Analyse der Veränderung der **flüssigen Mittel** verweisen wir auf die Darstellung c) Finanzlage.

Die **sonstigen Rückstellungen** nahmen um TEUR 588 zu. Von den Rückstellungen entfallen vor allem TEUR 1.225 (Vorjahr TEUR 0) auf die Verpflichtung im Zusammenhang mit den Kita Containern, TEUR 893 (Vorjahr TEUR 754) auf Personalverpflichtungen und TEUR 714 (Vorjahr TEUR 1.464) auf Verpflichtungen zur Erfüllung gesetzlicher Auflagen.

Weiterhin erhöht sich der Rückstellungsbedarf für Personalrückstellungen auf TEUR 140.

Infolge des zeitnahen Eingangs von Rechnungen nahmen die **Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger** um TEUR 249 ab.

c) Finanzlage (Kapitalflussrechnung/Liquidität)

Zur Beurteilung der Finanzlage vergleiche die Finanzrechnung in der Anlage 3 (Anhang).

Die liquiden Mittel nahmen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 34 auf TEUR 4.549 ab. Als Folge des Anstiegs der Rückstellung für konsumtive Baumaßnahmen ergab sich ein positiver Cash-flow aus der Geschäftstätigkeit von TEUR 83.

Die GWM konnte im Berichtsjahr ihre Zahlungsverpflichtungen stets erfüllen.

GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018

Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

I. Rechtliche Verhältnisse

Rechtsform und Bezeichnung	<p>Der Eigenbetrieb führt die Bezeichnung GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz.</p> <p>Er wird als betriebliche Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Sondervermögen mit Sonderrechnung) in entsprechender Anwendung der Vorschriften der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung Rheinland-Pfalz und den Bestimmungen der Satzung geführt.</p>
Betriebssatzung	<p>Grundlage ist die von der Stadt Mainz am 25. Mai 2016 grundlegend neu beschlossene und rückwirkend zum 1. Januar 2016 in Kraft getretene Betriebssatzung.</p>
Gegenstand	<p>Gegenstand und Zweck der GWM ist die zentrale Bewirtschaftung von Verwaltungsgebäuden, Schulen, Kindertagesstätten und sonstigen Gebäuden, die der Stadt Mainz zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen. Der Betriebszweck umfasst auch die Bewirtschaftung von Nebenflächen und Nebennutzungen und alle den Betriebszweck fördernde Geschäfte.</p> <p>Neben der zentralen Bewirtschaftung kommen ab dem 1. Januar 2016 als weitere Aufgaben die Betreuung und Abwicklung des Neubaus von Gebäuden inklusive Planung sowie sämtliche damit verbundenen Maßnahmen dazu.</p> <p>Die GWM erledigt diese Aufgaben als Dienstleister.</p>
Sitz	<p>Mainz</p>
Wirtschaftsjahr	<p>Kalenderjahr</p>
Stammkapital	<p>Das Stammkapital beträgt TEUR 4.864. Träger der GWM ist die Stadt Mainz.</p>
Werkleitung	<p>Die Leitung der Einrichtung obliegt Herrn Ltd. Baudirektor Gilbert Korte, Mainz</p>

II. Steuerliche Verhältnisse

Die GWM übt grundsätzlich hoheitliche Aufgaben aus und unterliegt demgemäß nicht der Körperschaft- und Gewerbesteuer.

Die Stadt Mainz ist als Unternehmer mit ihren Betrieben gewerblicher Art (BgA) umsatzsteuerpflichtig. Soweit die GWM umsatzsteuerbare und umsatzsteuerpflichtige Leistungen im Rahmen eines BgA erbringt, sind diese von der Stadt Mainz gegenüber dem Finanzamt zu erklären.

**GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018**

Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG

Grundlage unserer Arbeiten ist der Prüfungsstandard IDW PS 720 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG). Dieser Prüfungsstandard ist in Zusammenarbeit mit dem Bundesfinanzministerium, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen erarbeitet worden.

Die dort aufgeführten Fragen sind lückenlos zu beantworten. Soweit eine einzelne Frage für die geprüfte Einrichtung nicht einschlägig ist, ist dies zu begründen. Soweit sich die Beantwortung der Frage bereits aus der Berichterstattung über die Jahresabschlussprüfung ergibt, haben wir Verweisungen vorgenommen.

Der oben bezeichnete Fragenkatalog gliedert sich wie folgt:

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation
Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsinstrumentariums
Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit
Vermögens- und Finanzlage
Ertragslage

Beantwortung des Fragenkatalogs:

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation
--

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Eine besondere Geschäftsordnung für die Werkleitung oder den Werkausschuss liegt nicht vor. Es gelten die Vorgaben der EigAnVO, der Betriebssatzung sowie die Allgemeinen Dienst- und Geschäftsanweisung der Stadt Mainz vom November 2007.

Erkenntnisse, dass die Regelungen nicht den Bedürfnissen der GWM entsprechen, liegen nicht vor.

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Der Werkausschuss ist in 2018 zu neun Sitzungen zusammengetreten. Der Stadtrat hat sich in zwei Sitzungen mit der GWM befasst. Über die Ergebnisse der Sitzungen liegen Protokolle vor.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 des Aktiengesetzes sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Die Werkleitung ist auskunftsgemäß in keinem entsprechenden Gremium tätig.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Entfällt wegen mangelnder Kapitalmarktorientierung. § 286 Abs. 4 HGB wurde zutreffend in Anspruch genommen.

Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums
--

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Der Organisationsplan der GWM ist im Zuge der Zusammenlegung mit dem Hochbauamt der Stadt Mainz zum 1. Januar 2016 aktualisiert worden. Er regelt u. a. die einzelnen Bereiche des Dienstleistungs- und Gebäudemanagements und entspricht den Bedürfnissen der Einrichtung. Die Regelungen werden auskunftsgemäß regelmäßig überprüft.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Die Organisation der GWM ist derart aufgebaut, dass Korruptionsvergehen generell vorgebeugt wird.

Es liegt eine Dienstanweisung des Landes zur Korruptionsprävention vor, die auskunftsgemäß von dem Einrichtungsträger analog angewandt wird.

Für Zwecke der Einhaltung der Vereinbarung von Einheitspreisen und einheitlichen Stundenlöhnen im Rahmen der Auftragsvergabe wurde im November 2013 im IT-System eine spezielle Routine implementiert. Demnach müssen die verantwortlichen Mitarbeiter ein Abweichen von diesen Vereinbarungen begründen.

Weiterhin erfolgen Auftragsvergaben über die in der Stadt Mainz zuständige Verdingungsstelle.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

In den Richtlinien und Dienstanweisungen der Genehmigungsbehörde, der EigAnVO und in dem Haushalts- und Kassenrecht der Stadt Mainz sind die Befugnisse geregelt. Zusätzlich werden von der Werkleitung für Mitarbeiter in sogenannten Organisationsinformationen (Orginfos) Regelungen zur Behandlung bestimmter Sachverhalte erlassen, die die Mitarbeiter regelmäßig per E-Mail erhalten und zusätzlich an den Informationstafeln im Erdgeschoss des Gebäudes E ausgehängt werden.

Erkenntnisse über die Nichteinhaltung der Regelungen haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Verträge und sonstige Unterlagen werden in den Sachgebieten aufbewahrt. Zusätzlich erfolgt die Ablage im digitalen Archiv mit getrennten Zugriffsrechten. Im Rahmen unserer Jahresabschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte für eine nicht ordnungsgemäße Dokumentation der Verträge ergeben.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?

Der Eigenbetrieb hat nach § 15 Abs. 1 EigAnVO vor Beginn des Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Der Wirtschaftsplan umfasst Festsetzungsbeschluss, Erläuterungsbericht, Erfolgsplan, Vermögensplan, Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen, fünfjährigen Finanzplan, inklusive Übersicht über die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben des Eigenbetriebes, die sich auf die Finanzplanung der Stadt Mainz auswirken, sowie die Stellenübersicht.

Für Investitionen ist ein gesondertes Investitionsprogramm zu erstellen (§ 19 Nr. 1 EigAnVO). Der Stadtrat hat den Wirtschaftsplan und das Investitionsprogramm 2017–2021 am 29. November 2018 beschlossen. Wirtschaftsplan und Investitionsprogramm entsprechen den gesetzlichen Vorgaben und somit den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden fortlaufend (monatlich) kontrolliert und im Bedarfsfall angepasst.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung entspricht nach unseren Erkenntnissen den Anforderungen der GWM.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Das Finanzmanagement ist durch die Werkleitung in Abstimmung mit der Bereichsleitung des Rechnungswesens organisiert. Die Liquiditätskontrolle erfolgt auskunftsgemäß täglich, Kreditaufnahmen für Investitionen bedürfen einer Kreditermächtigung nach § 103 GemO. Nach Einholung der Kreditermächtigung werden Investitionen nach Einholung von Angeboten nicht mehr durch die GWM selbst vorgenommen, sondern direkt von der Stadt Mainz. Insoweit besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle gewährleistet.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Ein internes Cash-Management ist eingerichtet. Benötigte Beträge werden auskunftsgemäß durch eine Mitarbeiterin mit dem täglichen Bedarf abgeglichen. Der Bedarf an liquiden Mitteln wird mit der Contracting-Stelle der Finanzverwaltung koordiniert. Dies gilt auch für außergewöhnliche Mittelbedarfe. Insoweit besteht auch ein Cash-Management mit dem Einrichtungsträger.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die GWM erstellt eine gesonderte Leistungsabrechnung am Jahresende. Unterjährig werden Abschlagszahlungen von der Stadt geleistet. Mietzahlungen aus abgeschlossenen Verträgen erfolgen über ein Einzugssystem. Durch das vorhandene Mahnwesen ist gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Das Controlling entspricht nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften den Anforderungen des Eigenbetriebes. Es umfasst alle wesentlichen Bereiche des Eigenbetriebes.

h) Ermöglicht das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Die GWM verfügt über keine Tochtergesellschaften bzw. Anteile an Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Das Rechnungswesen wird – betriebswirtschaftlich strukturiert – monatlich aufbereitet. Dabei wird die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage fortlaufend analysiert und kontrolliert. Daneben werden – projektbezogen – regelmäßig Wirtschaftlichkeitsrechnungen angestellt. Die Analyse erfolgt in monatlichen Berichten. Ergänzend findet regelmäßig ein Austausch zwischen der Werkleitung, der Projektleitung und dem Rechnungswesen statt.

Zur Erfüllung der umfangreichen Pflichten als Betreiber städtischer Gebäude und Außenanlagen ist ein IT-gestütztes Risikomanagementsystem eingerichtet, das auf den Richtlinien des GEFMA e. V. – German Facility Management Association

- GEFMA 190 "Betreiberverantwortung im Facility Management"
- GEFMA 192 " Risikomanagement im Facility Management"
- GEFMA 198 "Dokumentation im Facility Management"

basiert.

b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Die von der Werkleitung getroffenen Maßnahmen sind grundsätzlich geeignet, ihren Zweck zu erfüllen.

Anhaltspunkte, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden, haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben.

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Die Maßnahmen sind ausreichend dokumentiert.

d) Werden Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Anpassungen im Sinne der Fragestellung werden auskunftsgemäß bei Bedarf vorgenommen.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Die GWM setzt keine Finanzinstrumente ein. Derivate u. Ä. liegen auskunftsgemäß nicht vor und sind auch im Rahmen der Prüfung nicht festgestellt worden.

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?

Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?

Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?

Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?

b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt, insbesondere in Bezug auf

- Erfassung der Geschäfte
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
- Kontrolle der Geschäfte?

d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Fragenkreis 6: Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Es existiert eine Konzernrevision in Form des Revisionsamtes der Stadt Mainz. Das Revisionsamt der Stadt Mainz legt jährlich einen Prüfbericht dem Stadtrat zur Kenntnisnahme vor. Der Prüfbericht für das Jahr 2018 wird voraussichtlich im Juni 2019 vorgelegt. Ein nächster interner Revisionsbericht ist für das Jahr 2019 geplant.

b) Wie ist die Anbindung der internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Die Vergabestelle ist seit dem 1. Januar 2016 bei der Finanzverwaltung angesiedelt. Insoweit sind Interessenkonflikte nicht erkennbar.

c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Die Stelle in der Innenrevision wurde ab dem 1. April 2017 wiederbesetzt.

d) Hat die interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Eine Abstimmung von Prüfungsschwerpunkten mit dem Abschlussprüfer hat nicht stattgefunden.

e) Hat die interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Eine interne Revision hat bei der GWM im Berichtszeitraum nicht stattgefunden.

f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Die aus den Ergebnissen der internen Revision resultierenden Maßnahmen werden auskunftsgemäß im Zusammenwirken mit der Werkleitung in Form von Arbeitsanweisungen oder Organisationsinformationen bekannt gemacht. Die Informationskontrolle und die Umsetzungskontrolle erfolgen über das digitale Archiv und die Datenabrufe aus dem Rechnungswesen. Nicht mit der IT abprüfbare Feststellungen werden zurzeit noch nicht nachgehalten. Weiterführende Abfragen im Rahmen von Belegkontrollen erfolgen durch das Revisionsamt der Stadt Mainz.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Innerhalb des Wirtschaftsjahres 2018 wurden seitens der GWM keine zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte und Maßnahmen getätigt.

b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Derartige Kredite sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften im Berichtsjahr nicht vergeben worden.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Derartige Maßnahmen sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften im Berichtsjahr nicht bekannt worden.

d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften im Berichtsjahr nicht ergeben.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Die Investitionen des Berichtsjahres sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften angemessen geplant und berechnet sowie im Rahmen des Wirtschaftsplans umgesetzt worden.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben. Es liegen Einheitspreisverträge und Stundenlohnvereinbarungen vor.

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Ja, die Investitionen betragen TEUR 117 und betreffen überwiegend Anlagegüter der Betriebs- und Geschäftsausstattung.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Derartige Erkenntnisse liegen nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht vor. Die Gesamtsumme der Investitionen ist durch die vorgegebene Höhe der Kreditaufnahmeermächtigung seitens der Aufsichtsbehörde beschränkt. Wesentliche Überschreitungen müssen dem Werkausschuss mitgeteilt werden.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Nein, Leasing- oder vergleichbare Verträge sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nur in geringem Umfang für Büromaschinen, Energiecontracting und Pkw abgeschlossen worden.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Die Auftragsvergabe erfolgt nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften entsprechend den Vergaberegelungen. Ergänzend verweisen wir auf die Antwort zu Frage 6b).

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Die Geschäfte werden auskunftsgemäß mittels Ausschreibungen bzw. intensiver Preisvergleiche ausgewählt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Dem Werkausschuss wurde in neun Sitzungen umfassend Bericht erstattet.

Weiterhin wurde zum 30. Juni 2018 ein Zwischenbericht nach § 21 EigAnVO erstellt, der dem Werkausschuss am 26. September 2018 vorgestellt wurde.

Darüber hinausgehend wurde dem Einrichtungsträger einmal pro Quartal im Rahmen des Public Corporate Governance Kodex Bericht erstattet.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Nach den uns vorliegenden Sitzungsprotokollen vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen liegen nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht vor.

d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Es ist seitens der Werkleitung primär zum laufenden Geschäftsgang berichtet worden. Zusätzliche Informationen erfolgten in Form von Zustandsdiagnosen.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Derartige Anhaltspunkte sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht offenkundig geworden.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Die Werkleitung und die leitenden Mitarbeiter haben auskunftsgemäß Vermögensschaden- und Diensthaftpflichtversicherungen auf eigene Kosten abgeschlossen.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Derartige Interessenkonflikte sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht offenkundig geworden.

Vermögens- und Finanzlage

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht im wesentlichen Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nein, offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Nein, die Bestände sind weder auffallend hoch noch niedrig.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die Eigenkapitalquote beträgt 40,6 % (Vorjahr 41,5 %). Neben dem Eigenkapital erfolgt die Finanzierung über kurzfristige Verbindlichkeiten; Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen nicht.

Für Investitionsverpflichtungen werden monatlich in Form von Mittelabflüssen seitens der Stadt Mainz die entsprechenden Mittel zur Verfügung gestellt.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Es liegt kein Konzern vor.

c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Im Berichtsjahr 2018 erhielt die GWM Aufwandszuschüsse in Höhe von TEUR 624, diese betreffen primär die Deutsche Stiftung Denkmalschutz. Anhaltspunkte dafür, dass die verbundenen Pflichten und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet werden, ergeben sich keine.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Das Eigenkapital des Eigenbetriebs betrug zum 31. Dezember 2018 TEUR 5.206.

Die Zahlungsbereitschaft des Eigenbetriebs war im Berichtsjahr nach Auskunft der Werkleitung jederzeit gewährleistet. Finanzierungsprobleme bestanden im Berichtsjahr nach Einschätzung der Werkleitung nicht. Gegenteilige Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Der Eigenbetrieb hat in 2018 ein ausgeglichenes Jahresergebnis erzielt.

Ertragslage

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Der Eigenbetrieb ist als Dienstleister für die Stadt Mainz tätig und erhält die Aufwendungen abzüglich der erzielten Umsätze mit Dritten und sonstigen Erträgen vom Einrichtungsträger erstattet.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Nein, es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Leistungsbeziehungen zu der Stadt Mainz, den stadtnahen Gesellschaften und den städtischen Eigenbetrieben eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen wurden.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Eine Konzessionsvereinbarung besteht nicht.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Es lagen keine verlustbringenden Geschäfte im Sinne der Fragestellung vor.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Nicht anwendbar.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Der Eigenbetrieb hat im Jahr 2018 ein ausgeglichenes Jahresergebnis erzielt.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Aufgrund der Konzeption der GWM ist der Eigenbetrieb als Dienstleister für die Stadt Mainz tätig. Da die hierbei erforderlichen Aufwendungen durch die Stadt Mainz erstattet werden, ist eine Verbesserung der Ertragslage nicht möglich.

Bei der Planung und Ausführung der Maßnahmen steht die effiziente Abwicklung im Vordergrund.

